

# TÁJÉKOZTATÓ

a Fundamenta-Lakáskassza Zrt.

## LAKÁSKÖLCSÖNÉRŐL

Társasházak és Lakásszövetkezetek számára

Érvényes: 2025.01.15-től

Közzétéve: 2025.12.02.

### 1. KI IGÉNYELHET LAKÁSKÖLCSÖNT?

A lakáskölcsön igénylésének alapfeltétele, hogy az igénylő rendelkezzen lakás-előtakarékossági szerződéssel a Fundamenta-Lakáskassza Zrt.-nél (továbbiakban: Hitelező). A kölcsön felvételét a lakás-előtakarékossági szerződés szerződője kezdeményezheti, aki a kölcsönszerződés adója lesz (továbbiakban: Adós).

Lakáskölcsön, a lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény (továbbiakban: Ltp. tv.) alapján, kizárólag lakáscélú felhasználásra igényelhető.

### 2. MILYEN LAKÁSCÉLOKRA HASZNÁLHATÓ FEL A LAKÁS-ELŐTAKARÉKOSSÁGI SZERZŐDÉS?

- a lakásszövetkezet tulajdonában, vagy a tagjainak közös tulajdonában álló épületrészek felújítására és korszerűsítésére,
- a legalább két lakással rendelkező társasház közös tulajdonában álló épületrészek felújítására és korszerűsítésére,
- az a) és b) pontokban meghatározott célok finanszírozására felvett hitelintézeti kölcsön kiváltására.

### 3. MEKKORA A LAKÁSKÖLCSÖN ÖSSZEGE?

A kölcsön maximális összege megegyezik a szerződéses összeg és a kiutaláskor rendelkezésre álló teljes megtakarítás (betét + kamat + állami támogatás és/vagy bónusz) különbözetével. Amennyiben Ön kevesebb kölcsönösszeget igényelne úgy a szerződéses összeget a szükséges mértékben csökkentheti.

A lakáskölcsön minimális összege: **100.000 Ft**

### 4. MILYEN FELTÉTELEK MELLETT IGÉNYELHETŐ A LAKÁSKÖLCSÖN?

A lakáskölcsön igénybevételének feltétele, hogy a Lakás-előtakarékossági szerződés kiutalható, azaz a szerződés a minimális megtakarítási időt, a minimális megtakarítási hányadot elérte, értékszáma a minimális értékszámot meghaladta és az adott kiutalási időszakra érvényes célértékszámot elérte és a szerződéses összeg kiutalására vonatkozó kérelem írásban benyújtásra került.

## 5. A KÖLCSÖN KAMATÁNAK MÉRTÉKE ÉS A TELJES HITELDÍJ MUTATÓ (TOVÁBBIKBAN: THM)<sup>1</sup>

A lakáskölcsön kamata a folyósítástól annak lejáratáig végig fix, a kamat mértéke a szerződött módozat szerinti. Az adott módozathoz tartozó THM-ről a szerződéskötéskor érvényes és hatályos THM Hirdetményünkben, a kapcsolódó díjakról a Díjtáblázatunkból tájékozódhat. A mindenkor érvényes és hatályos Díjtáblázat és THM Hirdetmény az Ügyfél- pontunkon (elérhetősége: [www.fundamenta.hu/kapcsolat](http://www.fundamenta.hu/kapcsolat)) kifüggesztve, valamint a weboldalunkon keresztül érhető el ([www.fundamenta.hu/dokumentumtar](http://www.fundamenta.hu/dokumentumtar)).

## 6. A KÖLCSÖNHÖZ KAPCSOLÓDÓ KÖLTSÉGEK

- a) **Hitelfolyósítási díj:** díjmentes
- b) **Közokiratba foglalás költsége:** A Hitelező bármely esetben jogosult előírni egyoldalú, közokiratba foglalt kötelezettségvállaló – vagy más – nyilatkozat megtételét vagy a kölcsönszerződés közokiratba foglalását. A közokiratba foglalás költsége minden esetben az Adóst terheli. A közokiratba foglalás költsége a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet szerinti összeg, mely a közjegyző munkadíja, költségtérítése, illetve a közjegyzői okiratról készült hiteles másolatok száma alapján kerül megállapításra.
- c) **Szerződés módosításának díja:** A kölcsönkérelem benyújtását követően felmerülő költségek, díjak a mindenkor hatályos Díjtáblázat alapján kerülnek felszámításra.
- d) Az lakáskölcsön igényléséhez szükséges **igazolások, tulajdoni lap(ok)** beszerzésének **költségei** a hitel-igénylőt terhelik.

**Felhívjuk figyelmét, hogy a felsorolás nem teljes körű. A lakáskölcsönhöz kapcsolódó valamennyi díj és költség a Hitelező érvényes és hatályos Díjtáblázatában kerül meghatározásra, melyet weboldalán (<https://www.fundamenta.hu/dokumentumtar>) tesz közzé.**

## 7. A KÖLCSÖN IDŐTARTAMA

A Lakáskölcsön maximális időtartama a szerződött módozat szerinti, megtalálható a szerződéskötéskor hatályos ÜSZ mellékletében. A szerződéses összeg kiutalását követően kezdődik a lakáskölcsön törlesztési időszaka. A kiutalás időszak 3 hónap (2017. július 1. napján, vagy azt követően kötött szerződések esetén a kiutalási időszak 2 hónap).

## 8. FIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG

Az Adós minden hónap 1. napjáig esedékes fizetési kötelezettségét minden hónap 11. munkanapjáig, a fizetési késedelemre egyébként irányadó, hátrányos jogkövetkezmények nélkül teljesítheti.

<sup>1</sup> A teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III. 25.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. r.) 9. § (1) bek. a) pontja alapján a számítás alapjául szolgáló kölcsön összege 2 millió forint, futamideje 5 év (60 hónap).

A Korm. r. 3. § (1) bekezdése szerint, a teljes hiteldíj mutató (a továbbiakban: THM) számításánál figyelembe kell venni a fogyasztó által a hitelszerződés és a lízingszerződés (a továbbiakban együtt: hitelszerződés) kapcsán fizetendő összes díjat (ideértve a kamatot, díjat, jutalékot, költséget és adót), valamint a hitelhez kapcsolódó járulékos szolgáltatások költségeit, ha a hitelező vagy a lízingbe adó (a továbbiakban együtt: hitelező) számára ismertek, továbbá a szolgáltatás igénybevételét a hitelszerződés megkötéséhez vagy ajánlat szerinti megkötéséhez a hitelező előírja.

A THM tartalmazza az ügyleti kamatokat, valamint minden egyéb – a hitel felhasználásával kapcsolatban a Lakás-takarékpénztárnak fizetendő – díjat, költséget. A THM kiszámítására a vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak megfelelően került sor. Az induló THM a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. szerződéskötéskor érvényes ügyleti kamatlába, valamint a szerződéskötéskor ismert, felmerülő költségek figyelembevételével kerül kiszámításra.

Felhívjuk ügyfeleink figyelmét az alábbiakra:

- az adott kölcsön THM-je a fenti mértékektől eltérhet, amelyről a Korm. r. rendelkezései alapján a hitelszerződés megkötése előtt, illetve a hitelszerződésben adunk tájékoztatást,
- a THM mértékének meghatározása az aktuális feltételek és a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat (Korm. r. 10. § (2) bek. a) pont).

## 9. A KÖLCSÖN LEHETSÉGES BIZTOSÍTÉKAI

- a) **Közjegyzői okirat:** Lakáskölcsön esetén 3.000.000 Ft kölcsönösszeg vagy 5.000.000 Ft összesített kockázat<sup>2</sup> felett szükséges közjegyzői okirat benyújtása.
- b) **Egyéb, megállapodás szerinti biztosítékok** pl.: bankszámla-követelés engedményezése

## 10. A HITELKÉRELEM ELBÍRÁLÁSA

Hitelbírálatra csak hiánytalanul kitöltött, annak Tájékoztatóiban meghatározott mellékletekkel együtt benyújtott hitelkérelmeket fogad el, és ezek alapján a Hitelező dönt a hitelszerződés megkötéséről. A hiányos kérelmeket – a hiányosságok pontos megjelölésével – visszaküldi. A Hitelező a hitelvizsgálat folyamán jogosult a kérelemben szereplő adatok alátámasztására további dokumentumokat is bekérni.

## 11. ELBÍRÁLÁSI IDŐ

A Hitelező Üzletszabályzatának részét képező Általános Üzleti Feltételek 12. § (5) bekezdése szerint, mely maximum 30 nap. A kölcsön kifizetésére a zálogjog bejegyzése, a kölcsönszerződésben szereplő kifizetési feltételek maradéktalan teljesülése után kerülhet sor az Üzletszabályzat alapján, az állami támogatással érintett módosított lakás-előtakarékossági szerződésekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételek 13. § (1) bekezdése szerinti 15 napon belül, az állami támogatással nem érintett módosított lakás-előtakarékossági szerződésekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételek 12. § (1) bekezdése szerinti 15 napon belül.

## 12. A KÖLCSÖN FOLYÓSÍTÁSA ÉS TÖRLESZTÉSÉNEK MÓDJA

A Hitelező az lakáskölcsönösszeg kifizetését kizárólag bankszámlára történő átutalással teljesíti, a törlesztések fizetési módjaként kizárólag – limit nélküli – elektronikusan visszaigazolt és a jogszabályoknak megfelelő csoportos beszedést (inkasszó) fogad el.

Amennyiben a hitelkérelem **több lakás-előtakarékossági** szerződést érint, hiteltípustól függetlenül a **kölcsön folyósítására egy összegben** kerül sor. Amennyiben a szerződések között van **lakáskölcsön** típusú szerződés és a **kiutalásra később kerül sor**, mint a folyósítási feltételek teljesítésére, abban az esetben a Hitelező a **kiutalási időponttól számított 15 napon belül folyósít**. Több lakáskölcsön szerződés esetén a legkésőbbi szerződésre irányadó kiutalási időpontot követően kerül sor a folyósításra.

Pénzügyi Közvetítőink felkeresik Önöket, hogy a hitelkérelem kitöltéséhez segítséget nyújtsanak. A hitel igényléséhez szükséges nyomtatványokat is tőlük kaphatják meg.

Jelen tájékoztató kizárólag általános információkat tartalmaz, nem minősül a Hitelező részéről nyilvános ajánlattételnek. A kölcsön megítélése a Hitelező hitelbírálatának függvénye. A hitelkérelem benyújtásának részletes feltételeiről a pénzügyi közvetítők, valamint a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. nyilvános hirdetemé-nyeinek segítségével tájékozódhatnak.

Felmerülő kérdések esetén, kérjük, hívják TeleBankárunkat a 06-1-411-8181-es telefonszámon.

### Fundamenta-Lakáskassza Zrt.

<sup>2</sup> Összesített kockázat: A hitelkérelemben igényelt kockázati követelés összege, valamint a Lakás-takarékpénztárnál lévő másik hitelügy(ek) fennálló kockázati követelése, amiben jelen hitelügy adósa, adóstársa szerepel. Kockázati követelés lakáskölcsön esetében folyósításkor megegyezik a szerződéses összeg és a teljes megtakarítás összegének különbségével, folyósítást követően a lakáskölcsön számlán fennálló tartozás. Azonos lakáscél esetén több lakás-előtakarékossági szerződés után kért hitelt egy hitelkérelemben kell benyújtani, ekkor az összesített kockázat összeadódik.